HABITAT & COLLECTIVITES LOCALES N°53

Informations du 16 au 25 mai 2007

JOURNAL OFFICIEL du 16 au 25 mai 2007

Label « haute performance énergétique » - Contenu et conditions d'attribution
Arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique »
J.O n° 112 du 15 mai 2007 page 8909 - texte n° 35 - NOR: SOCU0750649A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0750649A

Union d'économie sociale pour le logement - Prélèvement pour frais de fonctionnement auprès des associés collecteurs
Arrêté du 4 mai 2007 portant détermination du plafond du montant annuel du prélèvement pour frais de fonctionnement opéré par l'Union d'économie sociale pour le logement auprès de ses associés collecteurs
J.O n° 112 du 15 mai 2007 page 8909 - texte n° 34 - NOR: SOCU0753188A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0753188A

Construction, acquisition et amélioration de logements locatifs - Conditions d'attribution de prêts
Décret n° 2007-896 du 15 mai 2007 relatif à l'attribution de prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 113 du 16 mai 2007 page 9112 - texte n° 26 - NOR: SOCU0750795D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0750795D

Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit
Décret n° 2007-897 du 15 mai 2007 relatif aux conditions de financement des opérations réalisées dans le cadre d'une convention d'usufruit et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 113 du 16 mai 2007 page 9113 - texte n° 27 - NOR: SOCU0750491D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0750491D

Droit au logement opposable - Comité de suivi - Nominations
Arrêté du 4 mai 2007 portant nomination au comité de suivi de la mise en oeuvre du droit au logement opposable
J.O n° 113 du 16 mai 2007 page 9455 - texte n° 307 - NOR: SOCU0753537A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0753537A

Accessibilité aux personnes handicapées - Attestation constatant le respect des règles pour les travaux sur certains bâtiments - Modifications
Arrêté du 25 avril 2007 modifiant l'arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
J.O n° 114 du 17 mai 2007 page 9521 - texte n° 26 - NOR: SOCU0751061A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751061A
Arrêté du 22 mars 2007 modifié
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0612415A

Diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location
Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine
J.O n° 114 du 17 mai 2007 page 9525 - texte n° 30 - NOR: SOCU0751057A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751057A

JOURNAL OFFICIEL (suite)

Caractéristiques thermiques et performance énergétique des bâtiments existants
Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants
J.O n° 114 du 17 mai 2007 page 9538 - texte n° 31 - NOR: SOCU0751906A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0751906A

ERP - Sécurité contre les risques d'incendie et de panique
Arrêté du 28 mars 2007 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
J.O n° 115 du 19 mai 2007 page 9720 - texte n° 16 - NOR: INTE0700269A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=INTE0700269A

Code de la construction et de l'habitation - Abrogation de diverses mesures devenues sans objet
Décret n° 2007-891 du 15 mai 2007 d'application de l'article 101 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, portant abrogation de diverses mesures devenues sans objet et modifiant le code de la construction et de l'habitation
J.O n° 113 du 16 mai 2007 page 9099 - texte n° 21 - NOR: SOCU0753164D
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0753164D

Coefficient d'occupation des sols - Dépassement - Respect d'exigences de performance énergétique
Arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction
J.O n° 112 du 15 mai 2007 page 8908 - texte n° 33 - NOR: SOCU0750659A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=SOCU0750659A

++++++++++++++++++
CERTU - Composition, organisation et fonctionnement
Arrêté du 4 mai 2007 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement du comité d'orientation du centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques
J.O n° 113 du 16 mai 2007 page 9287 - texte n° 142 - NOR: EQUG0753190A
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnTexteDeJorf?numjo=EQUG0753190A

JURISPRUDENCE

Aspect extérieur des constructions - Respect de l'intérêt public
Aux termes de l'article 1er de la loi du 3 janvier 1977 relative à l'architecture : La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. Aux termes de l'article UG 11 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune, relatif à l'aspect extérieur des constructions dans cette zone, en vigueur à la date du permis de construire accordé à M. D par le maire de cette commune : Le permis de construire ne peut être accordé si la construction, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives. / Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti…
Conseil d'Etat N° 288244 - 2007-04-25
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=JGXCX2007X04X000000288244

Installations classés - Documents joints au permis de construire
Aux termes de l'article L.512-15 du code de l'environnement, l'exploitant d'une installation classée est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire. Aux termes de l'article 2 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, alors applicable : « Toute personne qui se propose de mettre en service une installation soumise à autorisation adresse une demande au préfet du département dans lequel cette installation doit être implantée. ( ) Lorsque l'implantation d'une installation nécessite l'obtention d'un permis de construire, la demande d'autorisation devra être accompagnée ou complétée dans les dix jours suivant sa présentation par la justification du dépôt de la demande de permis de construire »…
CAA de Bordeaux N° 03BX02412 - 2007-04-05
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J3XCX2007X04X000000302412

Accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées
Il ressort des pièces du dossier, et notamment du plan masse joint au dossier de demande de permis de construire, que le projet autorisé par la décision litigieuse prévoit sur la voie d'accès reliant la rue au bâtiment de la clinique, dont la chaussée est large de 5 mètres, l'aménagement d'un seul trottoir d'une largeur de 0, 75 mètre. Un tel projet ne peut être regardé comme permettant aux personnes handicapées qui se déplacent en fauteuil roulant d'accéder à l'établissement et méconnaît, par suite, les dispositions précitées de l'article R. 111-19-1 du code de la construction et de l'habitation. Dès lors, le permis de construire litigieux a été délivré en violation de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme…
CAA de Versailles N° 04VE01893 - 2007-04-03
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J0XCX2007X04X000000401893

Régularisation d'ouvrage litigieux
Contrairement à ce qu'a estimé le préfet, une régularisation appropriée de la situation des ouvrages litigieux n'apparaît pas radicalement impossible. D'autre part, l'emprise irrégulière des installations en litige, qui se situe sur une partie de la plage naturelle dont la gestion a été confiée à la COMMUNE, n'affecte ni l'accès, ni le bon fonctionnement des activités liées à la plage. L'administration ne conteste formellement ni la nécessité d'aménager un carrefour giratoire sur ce site ni le fait que cet aménagement impliquera nécessairement à terme le déplacement du monument commémoratif de son emplacement actuel vers le remblai litigieux et ne démontre pas non plus clairement que les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne tant pour les usagers de la plage naturelle que pour le public d'une manière générale ou encore pour l'Etat lui-même, propriétaire de la portion du domaine public maritime en cause à raison de l'atteinte portée à son domaine, seraient supérieurs à ceux qui résulteraient pour la COMMUNE de sa démolition, eu égard notamment au coût d'une telle opération et à l'utilité non discutée de la mise en place du carrefour giratoire…
CAA de Marseille N° 05MA01246 - 2007-04-13
http://www.legifrance.gouv.fr/WAspad/UnDocument?base=JADE&nod=J6XCX2007X04X000000501246

REPONSES MINISTERIELLES

Autorité compétente en matière d'UTN (unités touristiques nouvelles)
Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet : 1. la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable alpin ; l'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares, 2. des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques, 3. lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.
Sont soumises à autorisation du préfet de département, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet : 1. la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ; la création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de 10 000 voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres, 2. Un certain nombre d'opérations, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation…
Sénat - 2007-05-10 - Réponse ministérielle N° 17715
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ050517715

Extension d'UTN et réalisation de logements de saisonniers
Dans la plupart des cas, compte tenu de la difficulté qu'ont les travailleurs saisonniers pour se loger à proximité des équipements touristiques, il apparaît clairement que cette autorisation ne pourra être délivrée que si le programme présenté propose la création de logements pour les saisonniers. Afin de faciliter cette construction, le décret précité a exclu les surfaces des logements pour les saisonniers, des surfaces à prendre en compte pour le calcul des seuils des autorisations d'unités touristiques nouvelles…
Sénat - 2007-05-10 - Réponse ministérielle N° 17717
http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ050517717

REVUE DU WEB

Modernisation des conventions Etat-HLM : plutôt une que plusieurs…
Le ministère chargé du logement et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) lancent la politique de «conventionnement global» du patrimoine HLM. Les Maires de Grandes Villes se sont positionnés et impliqués très tôt dans la délégation de l'attribution des aides à la pierre, de l'Etat vers les structures intercommunales. C'est pourquoi, ils vont suivre avec une attention toute particulière cette démarche de modernisation et de simplification. Les EPCI urbains apparaissent, en effet, avoir un rôle à jouer, dans le cadre des consultations qui seront menées, et un intérêt naturel à s'associer, à part entière et dès le début du processus, à l'élaboration des conventions globales de gestion sociale et des conventions sociales de patrimoine qui en constituent la base…
Association des maires de grandes villes de France **- Page 1** - 2007-05-16
http://www.grandesvilles.org/IMG/pdf_GVH_705.pdf

Financement du logement
Le rapport Andria sur le logement et la politique régionale explore toutes les possibilités d'intervention existantes au niveau européen en liaison avec le logement, tout en reconnaissant les limites de l'éligibilité aux aides du FEDER ainsi que de la responsabilité propre de l'UE dans ce domaine…
Europa - Des fonds européens pour de meilleurs logements - 2007-05-16

Informations signalées et commentées par Guy Lemée http://www.inventaires.fr via la liste de diffusion (accès libre et gratuit) : http://fr.groups.yahoo/com/group/logementsocialeconomielocale/

Ce bulletin d'informations est édité en collaboration avec ACRD, société éditrice d'**IDVO** - Veille juridique et documentaire des Collectivités territoriales (IDVO/"Informations légales")

La diffusion de ce bulletin d'informations reste couverte par les droits du copyright. Pour toute information complémentaire, merci de contacter Guy Lemée, Directeur du cabinet *Inventaires* (http://www.inventaires.fr) à l'adresse courriel : contact@inventaires.fr

© 2008 *Inventaires* - Tous droits réservés